

Cahier #5

Ländlicher Wandel – Ein integraler Ansatz für Wohnen und Mobilität



Rural transition – An integral approach to housing and mobility

3	Preface
5	Introduction – Thinking beyond the single-family home
7	New spatial qualities through qualification of accessibility
9	Connecting Wolfsberg
11	Process design - implementing ambitions
13	Urban Design and Spatial Qualities of Rural Spaces
15	Imprint

2

Ländlicher Wandel – Ein integraler Ansatz für Wohnen und Mobilität

3	Vorwort
5	Einführung – Über das Einfamilienhaus hinaus denken
7	Neue Raumqualitäten durch Qualifizierung der Zugänglichkeit
9	Wolfsberg verknüpfen
11	Prozessdesign – Ziele im Raum implementieren
13	Städtebauliche Gestaltung und räumliche Qualitäten ruraler Räume
15	Impressum

Preface

Changing economic processes are also transforming the livelihoods in our towns and communities. We need to go beyond economic questions, however, to address quality of life issues in small towns and rural communities. These can only be solved in a territorial perspective.

Small towns and rural communities can be divided into those that are under the influence of metropolises, those that operate in a network and those that are based on the organisation of a local region. It is those that are in none of these categories that are more sensitive to the effects of global and local processes of change. It is necessary to move from a typology of territories to a typology of relations between territories.

While in the past there was a network of relationships between large cities and smaller towns across the country,

the knowledge and service-based economy has led to the existence of a network of large cities, while small towns have difficulty benefiting from the dynamics of metropolitan regions. In other extreme, words, according to many studies, small cities no longer have an economic reason to exist. We need to understand this if we want to preserve what they represent in terms of quality of life.

Based on research projects and students' work, various "good practices" show that despite this rather gloomy diagnosis, smaller cities have a future and can play an important role in strengthening territorial equity in rural areas.

Arch. Univ.-Prof. Aglaée Degros
Head of Institute of Urbanism

Vorwort

Veränderte ökonomische Prozesse transformieren auch die Lebensgrundlagen in unseren Städten und Gemeinden. Wir müssen jedoch über ökonomische Belange hinausgehen, um Fragen der Lebensqualität in kleinen Städten und ländlichen Gemeinden anzugehen. Diese können nur in einer territorialen Betrachtung gelöst werden.

Kleine Städten und ländliche Gemeinden sind zu unterscheiden in diejenigen, die unter dem Einfluss der Metropolen stehen, diejenigen, die in einem Netzwerk operieren, und diejenigen, die auf der Organisation einer lokalen Region beruhen. Es sind diejenigen, die in keiner dieser Kategorien sind, welche empfindlicher gegenüber den Auswirkungen von globalen und lokalen Veränderungsprozessen sind. Es ist notwendig, von einer Typologie der Territorien zu einer Typologie der Beziehungen zwischen den Territorien überzugehen.

Während in der Vergangenheit ein Netzwerk an Beziehungen zwischen Großstädte und kleineren Städten

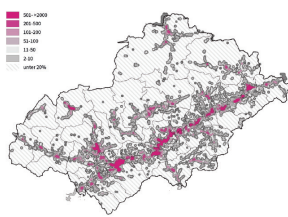
im ganzen Land existierte, haben die wissens- und dienstleistungsbasierte Wirtschaft dazu geführt, dass es ein Netzwerk an Großstädten gibt, während kleine Städte Schwierigkeiten haben von der Dynamik der Metropolregionen zu profitieren. Mit anderen, extremen Worten ausgedrückt, haben vielen Studien zufolge kleine Städte keinen wirtschaftlichen Grund mehr zu existieren. Das müssen wir verstehen, wenn wir das bewahren wollen, was sie in Bezug auf die Lebensqualität darstellen.

Ausgehend von Forschungsprojekten und Arbeiten der Studierenden zeigen verschiedene "Good Practices", dass trotz dieser eher düsteren Diagnose kleinere Städte eine Zukunft haben und eine wichtige Rolle spielen können, um im ländlichen Raum territoriale Gerechtigkeit zu stärken.

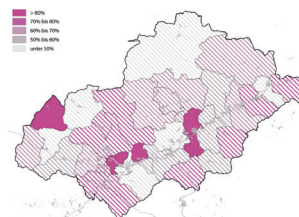
Arch. Univ.-Prof. Aglaée Degros
Institutsleitung



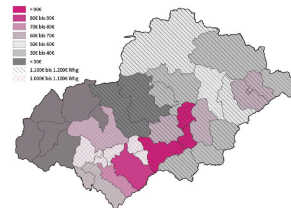
ÖV-Güteklassen
Quelle: GIS Steiermark



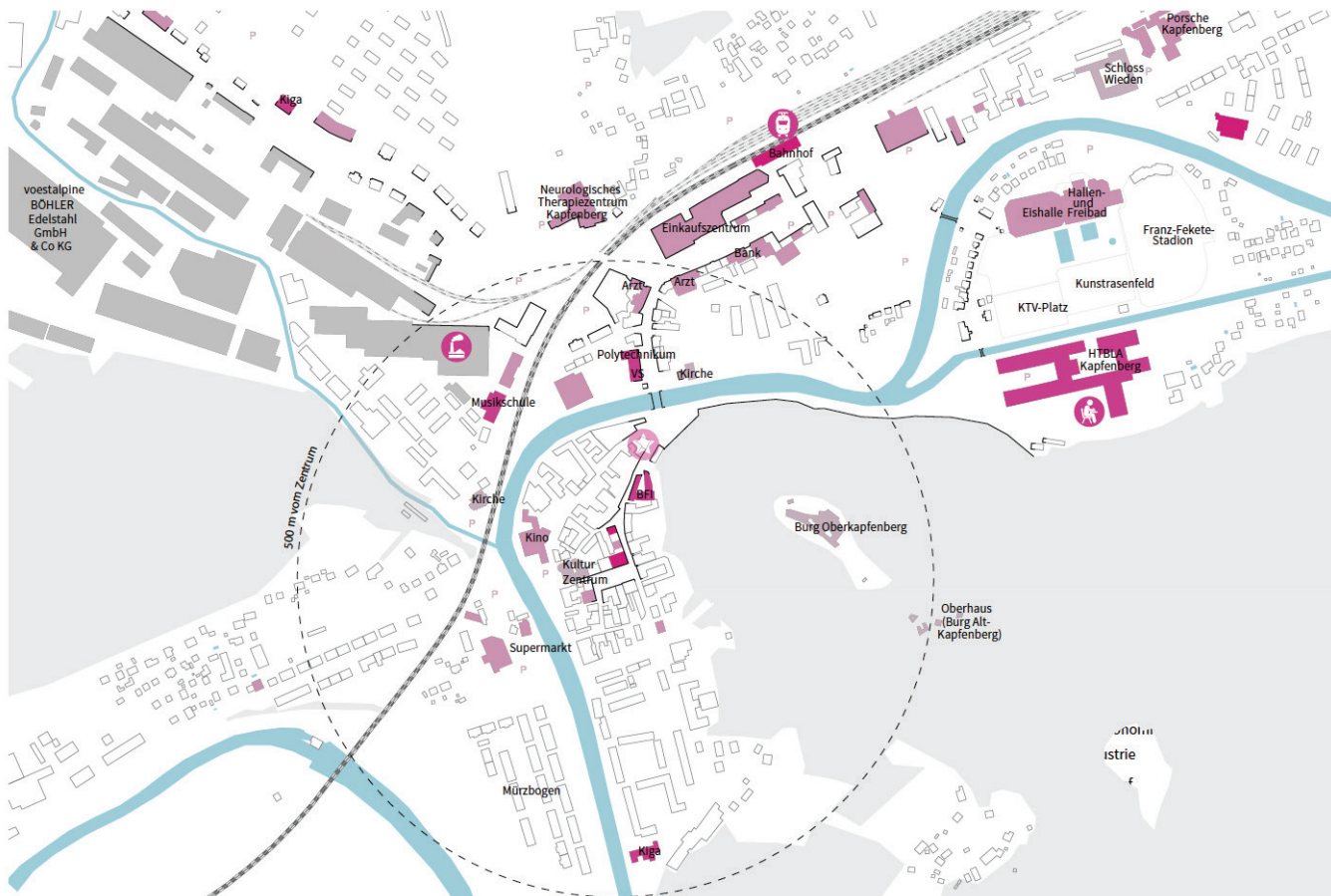
Bevölkerungsdichte pro km²
Quelle: GIS Steiermark, eigene Bearbeitung



Auspender*innen in % der Erwerbstätigen 2015
Quelle: Landesstatistik Steiermark, eigene Bearbeitung



Durchschnittliche Preise für Baugrundstücke und Eigentumswohnungen in €/m² 2013-2017
Quelle: Landesstatistik Steiermark, eigene Bearbeitung



Introduction – Thinking beyond the single-family home

Assessments of the quality of life in small towns and rural municipalities can be divided into two different positions. On the one hand, the quality of living in rural communities is considered high (mainly because of the location in the countryside and the social cohesion). On the other hand, the provision of (social) infrastructure, services, shopping facilities and public transport significantly limits the overall liveability. All in all, small towns and municipalities are confronted with demographic changes (declining birth rate, migration of young people, ageing), which have an impact on the affordability and demand for (social) infrastructure, mobility and housing.

These dynamics manifest themselves to varying degrees in different areas. They also affect the generations differently.

We see that, on the one hand, the popularity of the single-family house is unbroken and, on the other hand, new (residential) construction leads to the relocation of residents and meets their need for more quality and size. It does not lead to an influx of new inhabitants.

This results in more vacancies in the old stock, which is no longer perceived as adequate, and a progressive small-scale suburbanisation and urban sprawl in the countryside. On the other hand, there is the above-mentioned poor accessibility by public transport and inadequate provision of (social) infrastructure, services and local amenities.

From a professional point of view, this can only be countered with a combination of consistent inner development and strengthening of urban qualities in the town centres and a focus on (public, collective) mobility. Therefore, bundles of measures for an attractive living environment must be planned and anchored in the funding instruments. Special focus must be placed on the conversion of existing buildings in central locations, both for housing (with a diversified offer from building groups to multi-generational housing) and new forms of work (co-working, rentable work areas, combinations of work and living) and a renewed collective mobility.

Einführung – Über das Einfamilienhaus hinaus denken

Einschätzungen zur Lebensqualität in kleinen Städten und ländlichen Gemeinden lassen sich zwischen zwei unterschiedlichen Positionen festmachen. Einerseits wird die Wohnqualität der ländlichen Gemeinden als hoch angesehen (vor allem wegen der Lage im Grünen und des sozialen Zusammenhalts). Andererseits limitiert die Versorgung mit (sozialer) Infrastruktur, Dienstleistungen, Einkaufsmöglichkeiten und mit Angeboten für öffentlichen Verkehr die gesamtheitliche Wohn- und Lebensqualität wesentlich. Insgesamt sehen sich kleine Städte und Gemeinden mit demografischen Veränderungen (Geburtenrückgang, Abwanderung junger Menschen, Überalterung) konfrontiert, die sich auf Leistbarkeit und Nachfrage der (sozialen) Infrastrukturen, der Mobilität und des Wohn-Angebotes niederschlagen.

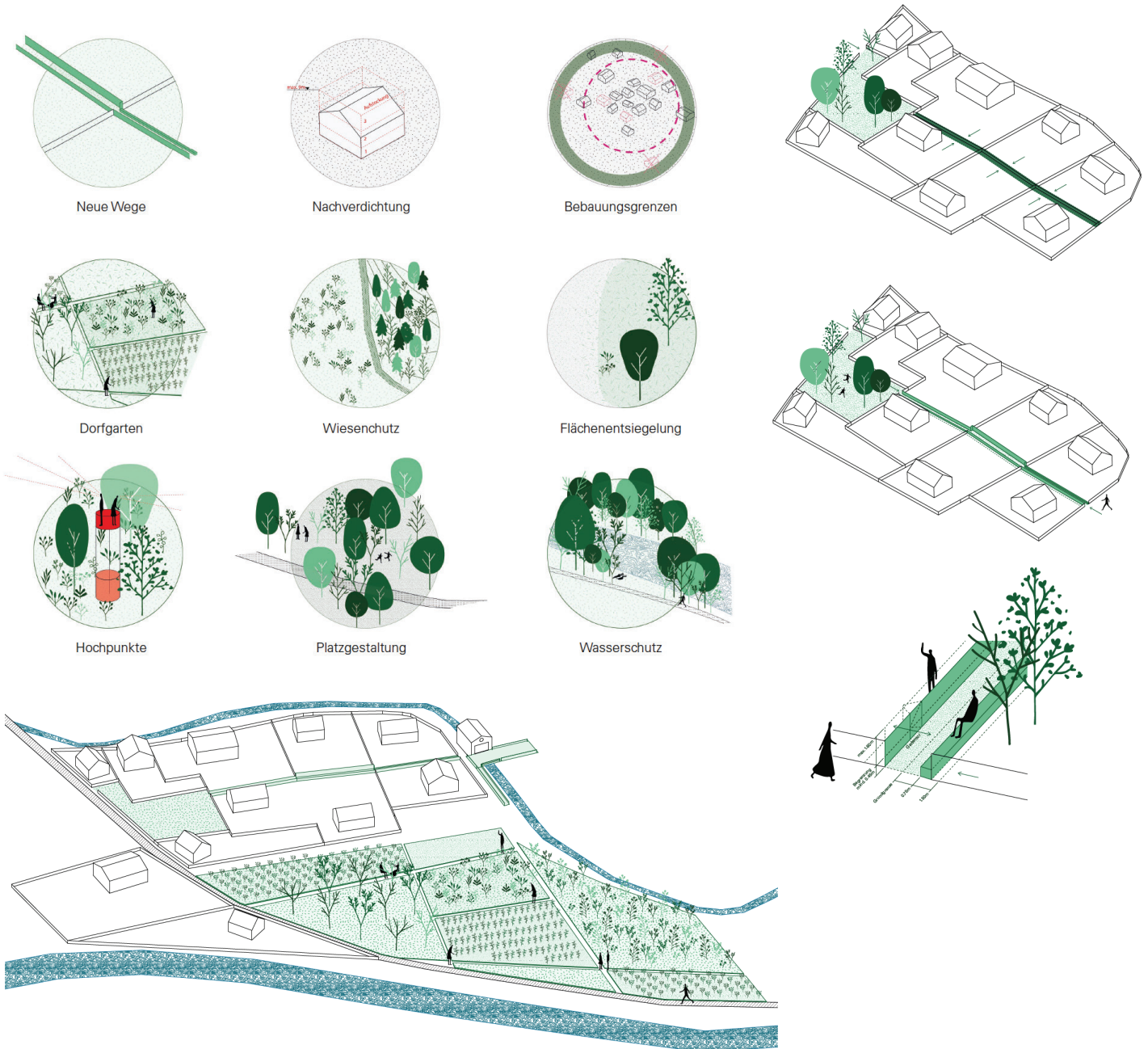
Diese Dynamiken manifestieren sich kleinräumlich unterschiedlich stark. Sie betreffen auch die Generationen unterschiedlich.

Wir sehen, dass einerseits die Beliebtheit des Einfamilienhauses ungebrochen ist und andererseits (Wohnungs-) Neubau zum Umzug Ansässiger führt und deren Bedürfnis nach

mehr Qualität und Größe deckt. Er führt nicht zum Zuzug.

Daraus folgt vermehrt Leerstand des als nicht mehr adäquat empfundenen Altbestands und eine fortschreitende kleinmaßstäbliche Suburbanisierung bzw. Zersiedelung der Landschaft. Demgegenüber stehen die oben genannte mangelhafte Erreichbarkeit mit öffentlichem Verkehr und mangelhafte Versorgung mit (sozialer) Infrastruktur, Dienstleistungen und Nahversorgung.

Aus fachlicher Sicht kann dem nur mit einer Kombination aus konsequenter Innenentwicklung und Stärkung der urbanen Qualitäten in den Ortskernen und einem Fokus auf (öffentliche, gemeinschaftliche) Mobilität begegnet werden. Es sind daher Maßnahmenbündel für ein attraktives Wohnumfeld zu planen und in den Förderinstrumentarien zu verankern. Besonderer Fokus muss dabei auf der Umnutzung von Bestandsgebäude in zentraler Lage liegen, sowohl für Wohnen (mit einem diversifizierten Angebot von Baugruppen bis Mehrgenerationenwohnen) als auch neue Arbeitsformen (co-working, zumietbare Arbeitsbereiche, Kombinationen Arbeiten und Wohnen) und einer erneuerten kollektiven Mobilität.



New spatial qualities through qualification of accessibility

In the project by Anna Jäger and Marie-Theres Schwaighofer, the existing paths became the starting point for a spatial development that combines design qualities and soil protection in 9 instructions for action.

Redensification - In order to counteract the constant urban sprawl, the focus is increasingly on redensification, conversion and replacement of buildings in the center of the village. The new routes open up additional spatial potential. This results in reduced boundary distances for expansions and new buildings, but permeability for internal development must be ensured (also proactively). Residential buildings may be built or stacked with a maximum height of

9 meters and three floors. Projects are approved for implementation by the Design Advisory Board.

In order to strengthen the inner development for pedestrians, a permeable path network is designed in the existing settlement structure. In order to design new paths, a 0.75 - 1.50 m wide strip along the property line will be created for the community in the form of a servitude. Towards the new paths, boundaries with a height of 0.45 - 1.80m are to be built. There are no restrictions on the design of the boundary. The new paths are to be designed as unsealed areas. The building density will be increased from 0.2-0.4 to 0.2-1 in the general residential area.

Neue Raumqualitäten durch Qualifizierung der Zugänglichkeit

Im Projekt von Anna Jäger und Marie-Theres Schwaighofer wurden die bestehenden Erschließungswege zum Ausgangspunkt für eine Raumentwicklung, die Gestaltqualitäten und Bodenschutz in 9 Handlungsanweisungen miteinander verbinden.

Nachverdichtung - Um der stetigen Zersiedelung entgegenzuwirken, wird verstärkt auf Nachverdichtung, Umnutzung und Ersatzneubau im Ortszentrum gesetzt. Die neuen Wege erschließen zusätzliche Raumpotenziale. Daraus ergeben sich verringerte Grenzabstände bei Erweiterungen und Neubauten, jedoch muss die Durchlässigkeit für die Interne Erschließung (auch vorausschauend) gewährleistet werden. Wohnhäuser dürfen mit einer maximalen Höhe von 9 Metern und drei Geschoßen

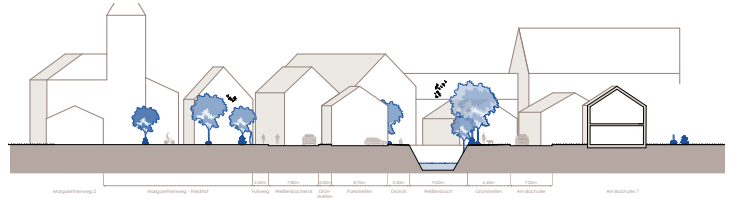
gebaut bzw. aufgestockt werden. Projekte werden vom Gestaltungsbeirat für die Realisierung freigegeben.

Um die innere Erschließung für Fußgänger*innen zu stärken, wird ein durchlässiges Wegenetz in der bestehender Siedlungsstruktur gestaltet. Um neue Wege zu gestalten wird ein 0.75 - 1.50m breiter Streifen entlang der Grundgrenze in Form eines Nutzungsrechts von Privaten für die Gemeinschaft geöffnet. Zu den neuen Wegen hin sollen Umgrenzungen mit einer Höhe von 0.45 - 1.80m errichtet werden. Die Gestaltung der Begrenzung betreffend gibt es keine Einschränkungen. Die neuen Wege sind als nicht versiegelte Flächen auszuführen. Die Bebauungsdichte wird im allgemeinen Wohngebiet von 0.2-0.4 auf 0.2-1 erhöht.

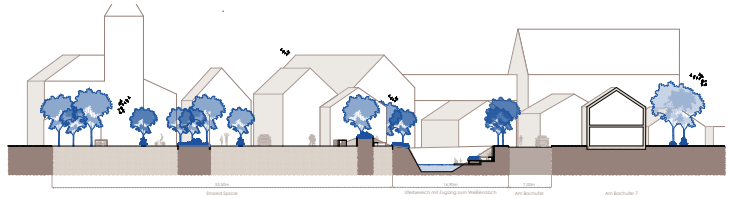
Verbindung / Connection "Guiding path"



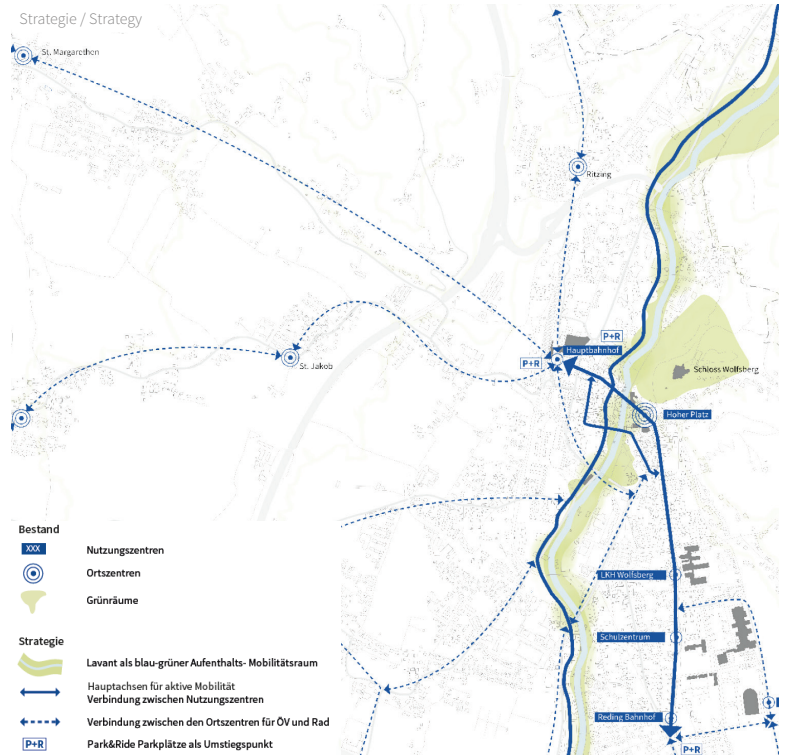
Weissenbachstraße, St. Margarethen, Bestand / situation



Weissenbachstraße, St. Margarethen, Entwurf / design



Strategie / Strategy



Master Studio Wolfsberg revised, GUIDING PATH - Katharina Mayrhofer, Katharina Theocharis ; Shared Margarethen - Anna Goger, Emirhan Kilic
Master Studio Wolfsberg revised, GUIDING PATH - Katharina Mayrhofer, Katharina Theocharis ; Shared Margarethen - Anna Goger, Emirhan Kilic

Connecting Wolfsberg

The municipality of Wolfsberg plays a central role as the district capital. It is a supply center and traffic hub for the surrounding communities. In recent years, it has already responded to challenges such as the predicted population decline and the vacancy problem in the city center with various individual projects.

The next step towards sustainable development is the project “Wolfsberg revisited”, in which 15 students of the Institute of Urbanism were developing a guideline for further development in Wolfsberg, which can serve as a framework and orientation guide for future developments. The core of this guideline is a manual for the design of public spaces

and a development strategy. A major goal of this strategy is to improve the accessibility of the city center (especially for active forms of mobility) from all parts of the city and surrounding communities and to create a network of high quality public spaces.

Throughout the semester, students used this as a basis to develop urban designs for different parts of the community, each contributing to closing gaps in this network and thereby creating important connections - for example between the train station and the city center (project “guiding path”, Katharina Mayrhofer und Katharina Theocharis) or within the village of St. Margarethen (project “Shared Margarethen”, Anna Goger and Emirhan Kilic).

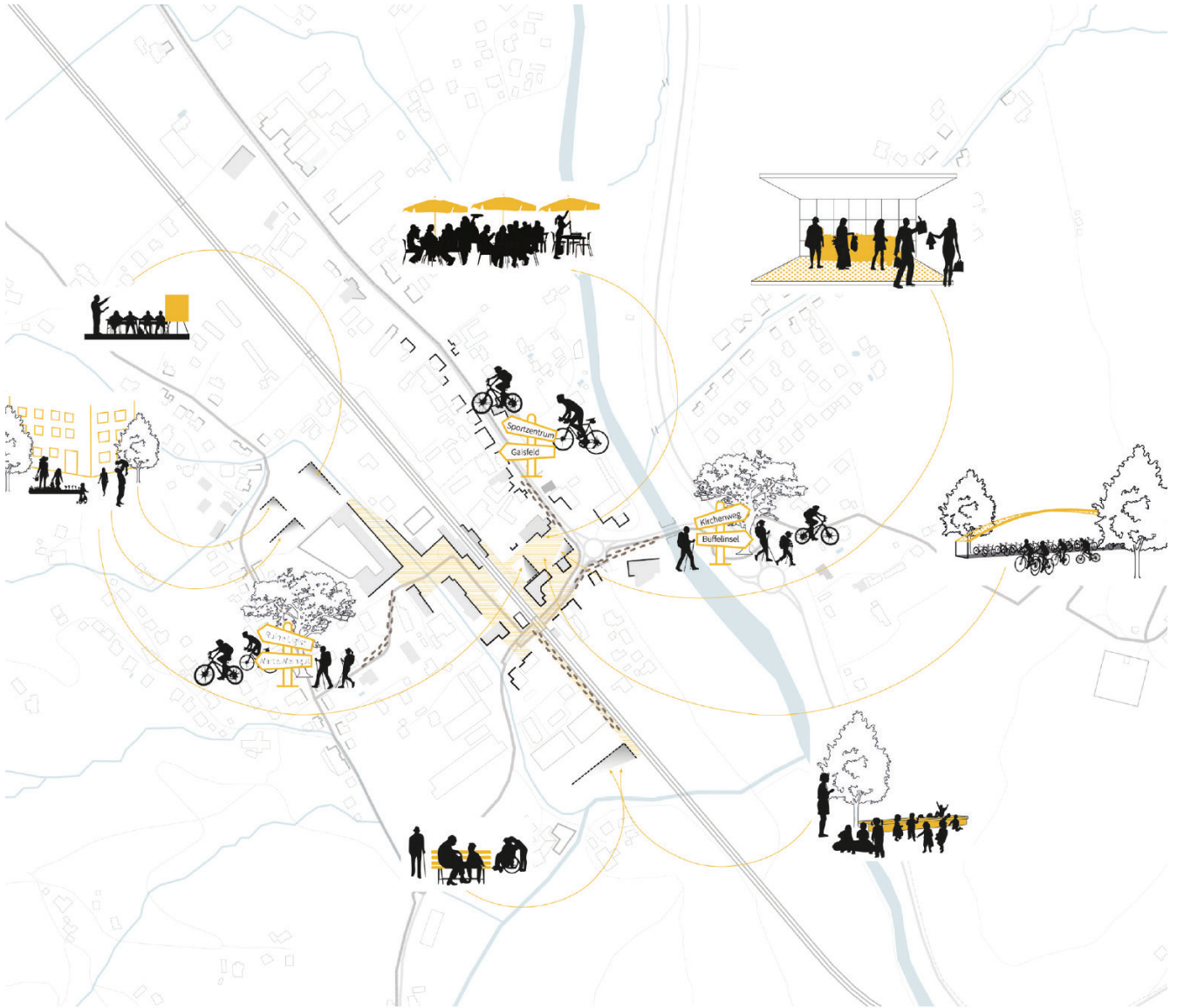
Wolfsberg verknüpfen

Die Stadtgemeinde Wolfsberg nimmt als Bezirkshauptstadt eine zentrale Rolle ein. Sie ist Versorgungszentrum und Verkehrsknotenpunkt für die umliegenden Gemeinden. Sie hat auf Herausforderungen wie den prognostizierten Bevölkerungsrückgang und die Leerstandsproblematik in der Innenstadt in den vergangenen Jahren bereits mit verschiedenen Einzelprojekten reagiert.

Einen nächsten Schritt hin zu einer nachhaltigen Entwicklung bildet nun das Projekt „Wolfsberg revisited“, in dem 15 Studierende des Instituts für Städtebau einen Leitfaden für die weitere Entwicklung in Wolfsberg erarbeiten, der als Rahmen und Orientierungshilfe für zukünftige Entwicklungen dienen kann. Kern dieses Leitfadens ist ein Handbuch für die Gestaltung öffentlicher

Räume und eine Entwicklungsstrategie. Ein zentrales Ziel dieser Strategie ist es, die Erreichbarkeit der Innenstadt (besonders für aktive Mobilitätsformen) aus allen Teilen der Stadt und den umliegenden Gemeinden zu verbessern und ein Netzwerk qualitativ hochwertiger öffentlicher Räume zu schaffen.

Im Laufe des Semesters entwickelten die Studierenden auf dieser Basis städtebauliche Entwürfe für unterschiedliche Teile der Gemeinde, die jeweils zum Lückenschluss in diesem Netzwerk beitragen und dadurch wichtige Verbindungen schaffen - etwa zwischen Bahnhof und Stadtzentrum (Projekt „guiding path“, von Katharina Mayrhofer und Katharina Theocharis) oder innerhalb der Ortschaft St. Margarethen (Projekt „Shared Margarethen“, von Anna Goger und Emirhan Kilic).



Spatial vision concept Krottendorf-Gaisfeld, potential area 1 - Krottendorf center
 Räumliches Visions-Konzept Krottendorf-Gaisfeld, Potenzialraum 1 - Krottendorf Zentrum

Process design - implementing ambitions

For the municipality of Krottendorf-Gaisfeld in the Styrian central region, the quality of connections within the municipality and its surroundings is a central issue. The direct S-Bahn connection, which links with the surrounding centers and local recreation destinations, strengthens its position as a move-in community. The usability of public spaces as a place to meeting and spaces for active mobility is one of the challenges for future development, which the municipality is now addressing proactively, in order to increase its citizens quality of life.

In view of this, in 2019 the Institute of Urbanism was commissioned to develop a “spatial vision concept” for the municipality. With this concept, the further development of the community will be elaborated in a multi-phase process and in close coordination with the municipality’s representatives. In the first step, the locally and regionally significant spatial potentials and requirements were

identified and localized. The results of this analysis as well as the potentials of local relationships and inter-municipal cooperation with neighboring communities were discussed and further developed in an workshop with community representatives and representatives of the Province of Styria (Department 13 - Environment and Spatial Planning). The resulting atlas of potentials and needs served as a basis for the creation of the vision concept.

This concept contains focused recommendations for different topics and additionally identifies 10 potential areas for further development of the municipality. The most urgent need for action is seen in potential area 1 - a recently acquired property in the center of Krottendorf. In this area, the next step is an urban planning competition to initiate a systematic development into a main square and central meeting point for the community.

11

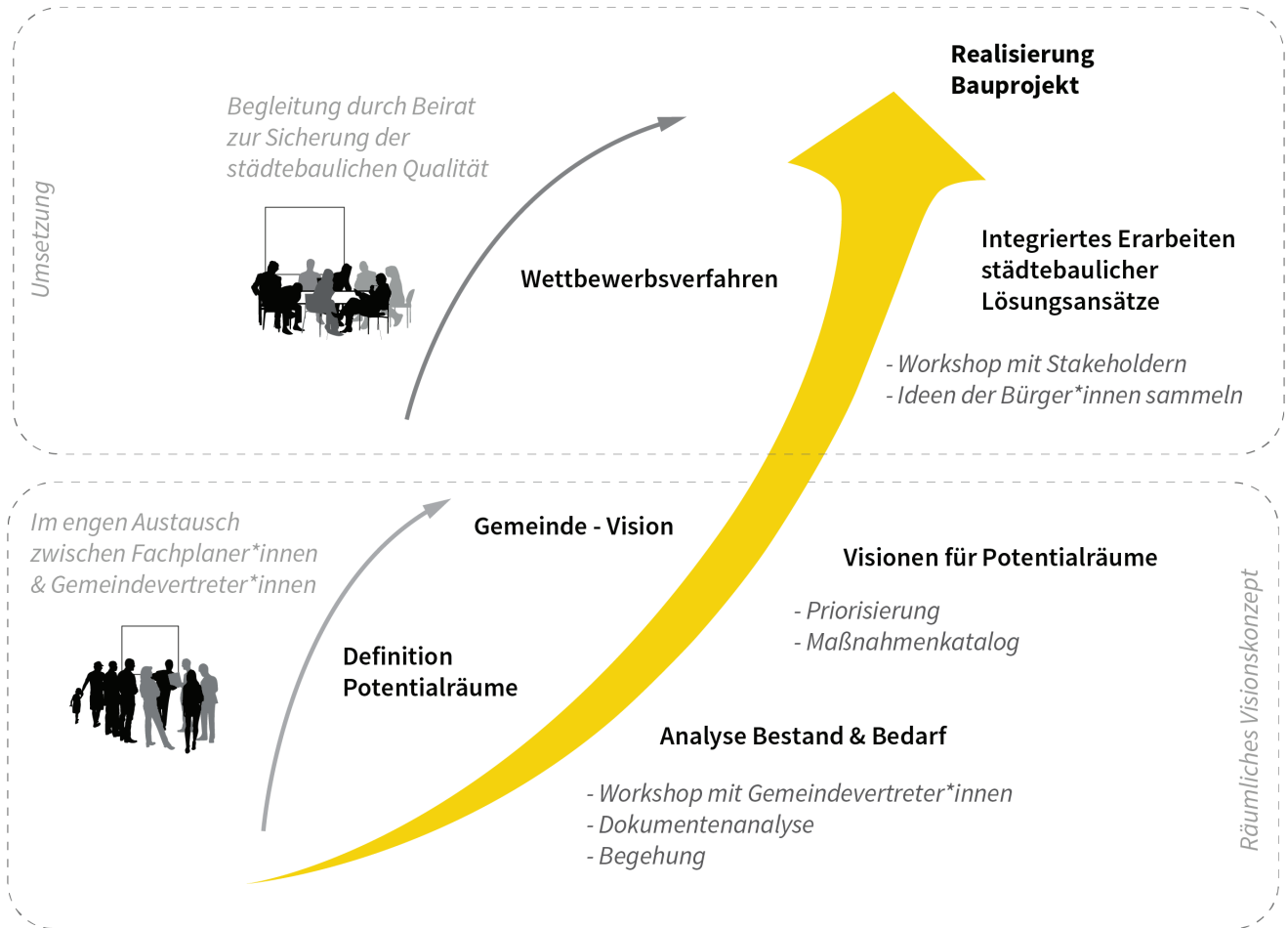
Prozessdesign – Ziele im Raum implementieren

Für die Gemeinde Krottendorf-Gaisfeld im steirischen Zentralraum bildet die Qualität der Verbindungen innerhalb der Gemeinde und in ihr Umland ein zentrales Thema. Der direkte S-Bahnanschluss, der sie mit den umliegenden Zentren und beliebten Naherholungszielen verbindet, stärkt ihre Position als Zuzugsgemeinde. Die Nutzbarkeit der öffentlichen Räume als Treffpunkt und Bewegungsraum für aktive Mobilität stellt eine der Herausforderungen für die zukünftige Entwicklung dar, der die Gemeinde mit dem Ziel der Steigerung der Lebensqualität für ihre Bewohner*innen nun proaktiv begegnet.

Vor diesem Hintergrund wurde das Institut für Städtebau 2019 beauftragt ein räumliches Visions-Konzept für die Gemeinde zu erarbeiten. Die weitere Entwicklung der Gemeinde wird darin in einem mehrphasigen Prozess und in enger Abstimmung mit den Gemeindevertreter*innen vorbereitet. Im ersten Schritt wurden die lokal und regional

bedeutsamen räumlichen Potenziale und Bedarfe erhoben und verortet. Diese ersten Analyseergebnisse sowie die Potenziale der Nahbeziehungen und interkommunalen Kooperation mit Nachbargemeinden wurden in einem vertiefenden Workshop mit Gemeindevertreter*innen und Vertreter*innen des Landes Steiermark (Abteilung 13 – Umwelt und Raumordnung) diskutiert und weiter bearbeitet. Der daraus resultierende Potenzial- und Bedarfsatlas diente als Grundlage für die Erstellung des Visions-Konzeptes.

Dieses enthält Empfehlungen für unterschiedliche Schwerpunktthemen und weist zusätzlich 10 Potenzialräume als Fokus für die weitere Entwicklung der Gemeinde aus. Der größte Handlungsbedarf wird dabei im Potenzialraum 1 – einer kürzlich erworbenen Liegenschaft im Zentrum Krottendorfs – gesehen. Hier soll im nächsten Schritt ein städtebaulicher Wettbewerb eine gezielte Zentrumsentwicklung hin zu einem Hauptplatz und zentralen Treffpunkt der Gemeinde anstoßen.



Urban Design and Spatial Qualities of Rural Spaces

The previous contributions show possibilities to support the change in rural areas towards more sustainability by means of integrative planning, design and processes. An expansion of existing planning instruments towards more holistic concepts and interdisciplinary approaches is therefore desirable. Markus Bogensberger writes in this regard: 'Despite the existence of a multitude of planning instruments at different scales, there is criticism of their accuracy and usability for quality spatial development. Accordingly, in recent years there has been a lively discourse on questions of building culture. This is understood to mean an integral consideration of spatial planning from the individual object to supra-local development. Above all, the fact that there is little exchange and discourse between the actors in planning (clients, architects, spatial planners,

authorities and politics) has been addressed.

In addition, there is a growing realisation that the aspects of the urban that form and shape society are becoming increasingly relevant in view of future ecological, demographic and social challenges. Collective responsibility and collective spaces are necessary for this, as well as an integrated view of how planning works in Austria.

From this perspective, it would make sense to consider introducing and legally anchoring integrated urban development concepts. These could pursue a holistic planning approach taking into account social, urban, cultural, economic and ecological fields of action and act as an interdisciplinary joint task of actors external and internal to the administration with the participation of the public.'

13

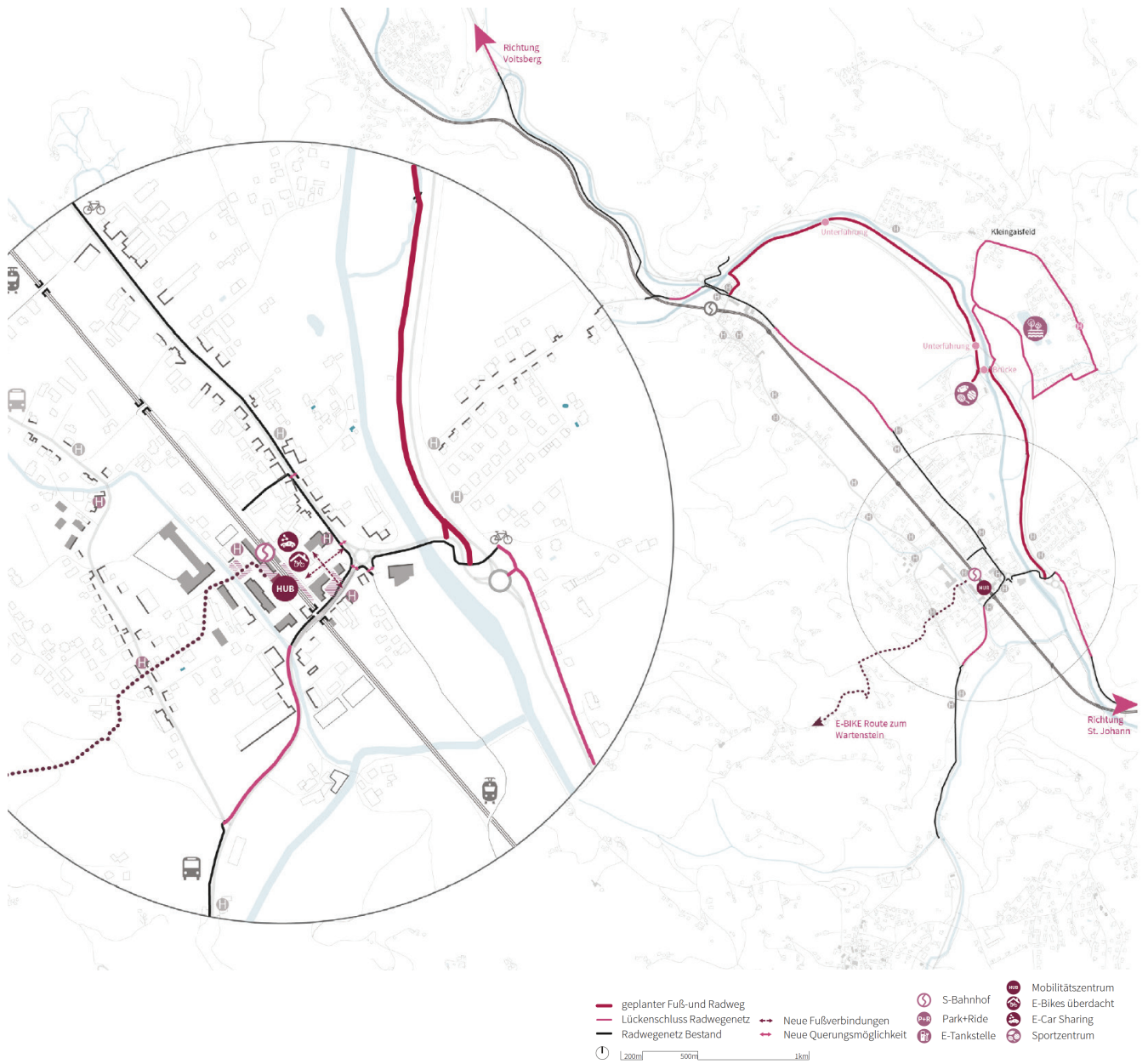
Städtebauliche Gestaltung und räumliche Qualitäten ruraler Räume

Die vorangegangenen Beiträge zeigen Möglichkeiten, mittels integrativer Planungen, Gestaltungen und Prozesse den Wandel im ländlichen Raum hin zu mehr Nachhaltigkeit zu unterstützen. Eine Erweiterung der vorhandenen Planungsinstrumente hin zu stärker ganzheitlichen Konzepten und interdisziplinären Vorgehensweisen ist daher wünschenswert. Markus Bogensberger schreibt dazu: „Trotz des Vorhandenseins einer Vielzahl von Planungsinstrumenten auf den unterschiedlichen Maßstabsebenen gibt es Kritik an ihrer Treffsicherheit und ihrer Nutzbarkeit für eine qualitätsvolle räumliche Entwicklung. Dementsprechend fand in den vergangenen Jahren ein reger Diskurs über baukulturelle Fragestellungen statt. Darunter versteht man eine integrale Betrachtung von räumlicher Planung vom Einzelobjekt bis zur überörtlichen Entwicklung. Vor allem der Umstand, dass wenig Austausch und Diskurs zwischen den Akteur*innen des Planens (Bauherr*innen, Architekt*innen, Raumplaner*innen, Behörden

und Politik) stattfindet, wurde thematisiert.

Darüber hinaus manifestiert sich immer mehr die Erkenntnis, dass die gesellschaftsbildenden und -prägenden Aspekte des Städtischen angesichts der zukünftigen ökologischen, demografischen und sozialen Herausforderungen an Relevanz gewinnen. Es sind dafür kollektive Verantwortung und kollektive Räume notwendig sowie eine integrierte Betrachtung der Wirkungsweise der Planung in Österreich.

Aus dieser Perspektive wäre es sinnvoll, die Einführung und gesetzliche Verankerung von integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepten in Betracht zu ziehen. Diese könnten einen ganzheitlichen Planungsansatz unter Beachtung sozialer, städtebaulicher, kultureller, ökonomischer und ökologischer Handlungsfelder verfolgen und als interdisziplinäre Gemeinschaftsaufgabe verwaltungsexterner und -interner Akteure unter Beteiligung der Öffentlichkeit agieren.“



Topic “Mobility, networking and accessibility”, recommendations, spatial vision concept Krottendorf-Gaisfeld

Thema “Mobilität, Vernetzung und Erreichbarkeit”, Empfehlungen, Räumliches Visions-Konzept Krottendorf-Gaisfeld

Imprint

Publisher: Institute of Urbanism
Faculty of Architecture
Graz University of Technology
Rechbauerstraße 12/II, 8010 Graz

Tel: +43/316 873-6286

Fax: +43/316 873-6280

E-Mail: m.haselbacher-berner@tugraz.at

Web: www.stdb.tugraz.at

Facebook: www.facebook.com/stdb.tugraz.at

Text: Prof. Aglaée Degros, Dr. Eva Schwab, DI Sabine Bauer, DI Markus Bogensberger

All images: Institut für Städtebau

Students: Anna Goger, Anna-Maria Jäger, Emirhan Kilic, Katharina Mayrhofer, Katharina Theocharis, Marie-Theres Schwaighofer

15

Impressum

Herausgeber: Institut für Städtebau
Fakultät für Architektur
Technische Universität Graz
Rechbauerstraße 12/II, 8010 Graz

Tel: +43/316 873-6286

Fax: +43/316 873-6280

E-Mail: m.haselbacher-berner@tugraz.at

Web: www.stdb.tugraz.at

Facebook: www.facebook.com/stdb.tugraz.at

Texte: Prof. Aglaée Degros, Dr. Eva Schwab, DI Sabine Bauer, DI Markus Bogensberger

Alle Fotos: Institut für Städtebau

Studierende: Anna Goger, Anna-Maria Jäger, Emirhan Kilic, Katharina Mayrhofer, Katharina Theocharis, Marie-Theres Schwaighofer

A scenic rural landscape featuring a lush green field in the foreground, a dense line of trees in the middle ground, and a small village with red-roofed houses nestled in a valley. The sky is blue with scattered white clouds.

Rural transition – An integral approach to housing and mobility